

国联民生证券承销保荐有限公司

在充分尽职调查和内核基础上出具的承诺

天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”）拟置出房地产开发业务相关资产及负债，保留物业管理、资产管理与运营业务（以下简称“本次交易”）。置出资产的承接主体是天津城市运营发展有限公司（以下简称“城运发展”）。国联民生证券承销保荐有限公司（以下简称“本独立财务顾问”）接受上市公司委托，担任本次交易的独立财务顾问。

依照《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2025 年修订）》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》及其他相关法规规范要求，国联民生证券承销保荐有限公司出具独立财务顾问报告，并作出如下承诺：

1、本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

2、本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托本独立财务顾问出具核查意见的交易方案符合法律、法规和中国证监会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

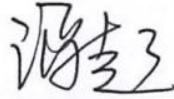
4、本独立财务顾问有关本次交易的专业意见已提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

5、本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

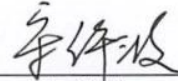
（以下无正文）

（此页无正文，为《国联民生证券承销保荐有限公司在充分尽职调查和内核基础上出具的承诺》之签章页）

独立财务顾问协办人：

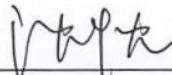


谭超

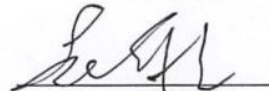


宋体波

独立财务顾问主办人：

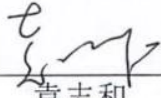


沈忱



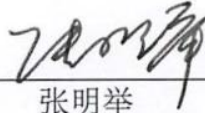
赵健程

内核负责人：



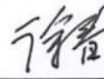
袁志和

投行业务负责人：



张明举

法定代表人：



徐春

国联民生证券承销保荐有限公司



2015 年 10 月 27 日